Art. 5. [Przeznaczenie po?ytków]
1. Po?ytki i inne przychody z nieruchomo?ci wspólnej s?u?? pokrywaniu wydatków zwi?zanych z jej eksploatacj? i utrzymaniem, a w cz??ci przekraczaj?cej te wydatki przypadaj? w?a?cicielom lokali proporcjonalnie do ich udzia?ów w nieruchomo?ci wspólnej.
2. Po?ytki i inne przychody z w?asnej dzia?alno?ci gospodarczej spó?dzielnia mo?e przeznaczy? w szczególno?ci na pokrycie wydatków zwi?zanych z eksploatacj? i utrzymaniem nieruchomo?ci w zakresie obci??aj?cym cz?onków oraz na prowadzenie dzia?alno?ci spo?ecznej, o?wiatowej i kulturalnej.

Art. 6. [Zasady gospodarowania]
1. Ró?nica mi?dzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomo?ci, zarz?dzanej przez spó?dzielni? na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z op?at, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwi?ksza odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomo?ci w roku nast?pnym.
2. Warto?? ?rodków trwa?ych finansowanych bezpo?rednio z funduszu udzia?owego lub wk?adów mieszkaniowych i budowlanych nie zwi?ksza funduszu zasobowego; umorzenie warto?ci tych ?rodków trwa?ych obci??a odpowiednio fundusz udzia?owy lub wk?ady mieszkaniowe i budowlane.
3. Spó?dzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obci??aj? koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowi?zek ?wiadczenia na fundusz dotyczy cz?onków spó?dzielni, w?a?cicieli lokali nieb?d?cych cz?onkami spó?dzielni oraz osób nieb?d?cych cz?onkami spó?dzielni, którym przys?uguj? spó?dzielcze w?asno?ciowe prawa do lokali.
4. Je?eli kredyt zaci?gany przez spó?dzielni? ma by? zabezpieczony hipotek? ustanowion? na nieruchomo?ci, której spó?dzielnia jest w?a?cicielem, a osoby nieb?d?ce cz?onkami spó?dzielni lub cz?onkowie spó?dzielni s? uprawnieni z tytu?u spó?dzielczych praw do lokali w budynku na tej nieruchomo?ci lub zawarto z tymi cz?onkami umowy o budow? lokali na tej nieruchomo?ci, to zawarcie umowy kredytu wymaga równie? pisemnej zgody wi?kszo?ci tych cz?onków spó?dzielni oraz osób nieb?d?cych cz?onkami; warunek ten stosuje si? do zmiany umowy kredytu polegaj?cej na zmianie sposobu zabezpieczenia sp?aty zaci?gni?tego kredytu przez ustanowienie hipoteki. ?rodki finansowe pochodz?ce z tego kredytu przeznacza si? wy??cznie na potrzeby tej nieruchomo?ci.
5. Przepis ust. 4 stosuje si? odpowiednio w przypadku, gdy spó?dzielnia zaci?ga kredyt, który ma by? zabezpieczony hipotek? ustanowion? na u?ytkowaniu wieczystym lub cz??ci u?amkowej nieruchomo?ci stanowi?cej udzia? spó?dzielni we wspó?w?asno?ci tej nieruchomo?ci, a osoby nieb?d?ce cz?onkami spó?dzielni lub cz?onkowie spó?dzielni s? uprawnieni z tytu?u spó?dzielczych praw do lokali w budynku na u?ytkowanym gruncie lub w budynku stanowi?cym wspó?w?asno?? spó?dzielni lub zawarto z tymi cz?onkami umowy o budow? lokali na tym gruncie albo nieruchomo?ci stanowi?cej wspó?w?asno?? spó?dzielni.

Art. 6[1]. [Udost?pnienie lokalu]
1. W razie awarii wywo?uj?cej szkod? lub zagra?aj?cej bezpo?rednio powstaniem szkody osoba korzystaj?ca z lokalu jest obowi?zana niezw?ocznie udost?pni? lokal w celu usuni?cia awarii. Je?eli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udost?pnienia lokalu, spó?dzielnia ma prawo wej?? do lokalu w obecno?ci funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy stra?y po?arnej - tak?e przy jej udziale.
2. Je?eli otwarcie lokalu nast?pi?o pod nieobecno?? pe?noletniej osoby z niego korzystaj?cej,

Phoca PDF

spó?dzielnia jest obowi?zana zabezpieczy? lokal i znajduj?ce si? w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynno?ci tych sporz?dza si? protokó?.
3. Po wcze?niejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystaj?ca z lokalu powinna tak?e udost?pni? spó?dzielni lokal w celu:
1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach równie? dora?nego przegl?du stanu wyposa?enia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezb?dnych prac i ich wykonania;
2) zast?pczego wykonania przez spó?dzielni? prac obci??aj?cych cz?onka spó?dzielni albo osob? nieb?d?c? cz?onkiem spó?dzielni, której przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu, albo w?a?ciciela lokalu nieb?d?cego cz?onkiem spó?dzielni.
4. Je?eli lokal lub budynek wymaga remontu obci??aj?cego spó?dzielni? lub przebudowy, spó?dzielnia mo?e ??da? od osób korzystaj?cych z tego lokalu lub budynku jego udost?pnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcze?niejszym uzgodnieniu terminu.
5. (uchylony)
6. Je?eli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystaj?ce z lokalu lub budynku obowi?zane s? na ??danie i koszt spó?dzielni w uzgodnionym terminie przenie?? si? do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, ?ci?le oznaczony i podany do wiadomo?ci zainteresowanych. Okres ten nie mo?e by? d?u?szy ni? 12 miesi?cy.
7. W okresie u?ywania lokalu zamiennego cz?onek spó?dzielni b?d? osoba nieb?d?ca cz?onkiem spó?dzielni, której przys?uguje spó?dzielcze w?asno?ciowe prawo do lokalu, albo w?a?ciciel lokalu nieb?d?cy cz?onkiem spó?dzielni wnosi op?aty jedynie za u?ywanie tego lokalu. Op?aty za u?ywanie lokalu zamiennego, bez wzgl?du na jego wyposa?enie techniczne, nie mog? by? wy?sze ni? op?aty za u?ywanie lokalu dotychczasowego.
8. Lokalem zamiennym, o którym mowa w ust. 6 i 7, jest lokal zamienny w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611).

Art. 7. [Opró?nienie lokalu]
1. W ci?gu 3 miesi?cy po wyga?ni?ciu tytu?u prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przys?ugiwa?o spó?dzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkuj?ce w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodz?, s? obowi?zane do opró?nienia lokalu. Na spó?dzielni nie ci??y obowi?zek dostarczenia innego lokalu.
2. (uchylony)
3. Spó?dzielnia wspó?pracuje z organami samorz?dowymi i rz?dowymi oraz instytucjami i organizacjami, które mog? u?atwi? uzyskanie innego mieszkania przez osoby wymienione w ust. 1, a w szczególno?ci u?atwia im uzyskanie potrzebnych informacji oraz bezzw?ocznie dokonuje rozliczenia zobowi?za? i wyp?aty nale?no?ci.
4. Przepis ust. 1 stosuje si? odpowiednio w wypadku wyga?ni?cia tytu?u prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.

Art. 8. [Ustawa i statut]
W sprawach nieuregulowanych w ustawie prawa i obowi?zki cz?onków spó?dzielni dotycz?ce w szczególno?ci:
1) zawierania umów w sprawie budowy lokali,
1^1) (uchylony)
2) zawierania z cz?onkami, którym przys?uguj? spó?dzielcze prawa do lokali, umów o przeniesienie w?asno?ci lokali,

Phoca PDF

3) wnoszenia, ustalania i waloryzacji wk?adu mieszkaniowego i budowlanego,
4) rozlicze? z tytu?u dodatkowego wyposa?enia lokalu,
5) uprawnie? cz?onka spó?dzielni do zamiany lokalu

okre?laj? postanowienia statutu.

Phoca PDF